

(証券コード：8881)



2021年3月期 決算説明会

株式会社日神グループホールディングス
2021年5月27日(木)

2021年3月期 決算説明

会社概要



| | |
|----------|--|
| 会社名 | 株式会社日神グループホールディングス |
| 英字表記 | NISSHIN GROUP HOLDINGS Co., Ltd |
| 代表者 | 代表取締役社長 堤 幸芳 |
| 所在地（本社） | 〒160-8411 東京都新宿区新宿五丁目8番1号 |
| 設立 | 1975年（昭和50年）3月 |
| 株式 | 東京証券取引所市場第一部（証券コード：8881） |
| 資本金 | 101億円 |
| 連結従業員 | 707名（2021年3月末） |
| グループ事業内容 | （日神不動産） マンションの企画・開発・販売その他不動産業務全般 （多田建設） 建築工事、土木工事等 （日神管財） 賃貸管理、マンション管理、リフォーム （日神不動産投資顧問） 投資法人の運営受託等の不動産証券化事業 （リコルド） 戸建住宅の開発・販売及びリノベーション事業 （日神住宅流通） 中古リノベーション物件の販売 |

沿革

| | | | | | |
|-------|-----|--------------------------------|-------|-----|---|
| 1975年 | 3月 | 東京新宿区に日医信販株式会社を設立 | 2010年 | 4月 | 日神住宅流通株式会社とグッドリフォーム株式会社が合併し、日神住宅サポート株式会社に商号変更 |
| 1979年 | 10月 | 自社開発マンション第1号発売開始 | | 6月 | 多田建設株式会社（東京都江東区）を子会社化 |
| 1983年 | 3月 | 日医神和株式会社に商号変更 | 2013年 | 1月 | 日神横浜ビル完成に伴い、横浜支店を現在地（横浜市中区）に移転 |
| 1986年 | 9月 | 横浜市中区に横浜営業所を開設 | | 10月 | 日神不動産投資顧問株式会社を設立 |
| | 12月 | 横浜営業所を横浜支店に昇格、同時に横浜市神奈川区に移転 | 2016年 | 4月 | 日神管理株式会社と日神住宅サポート株式会社が合併し、日神管財株式会社に商号変更 |
| 1987年 | 8月 | 管理部門を分離し、日神管理株式会社を設立 | | 8月 | 日神アセットマネジメント株式会社を設立 |
| 1989年 | 3月 | マンションブランド名を「日神パレステージ」に変更 | 2017年 | 12月 | 日神プライベートレジリート投資法人を設立、日神不動産投資顧問株式会社が資産運用を受託 |
| | 12月 | 住宅ローン融資を目的として、日神ファイナンス株式会社を設立 | 2018年 | 8月 | 日神不動産販売株式会社を設立 |
| 1990年 | 4月 | 日神不動産株式会社に商号変更 | 2019年 | 4月 | 株式会社リコルドを子会社化 |
| 1998年 | 1月 | 本社ビル完成に伴い、本社を現在地に移転 | | 10月 | 日神住宅流通株式会社（日神アセットマネジメント株式会社を商号変更）において中古マンションの買取再販事業開始 |
| 2000年 | 6月 | 東京証券取引所市場第二部に上場 | 2020年 | 1月 | 持株会社体制へ移行し、商号を株式会社日神グループホールディングスへ変更 |
| 2002年 | 7月 | リフォーム業を目的として、グッドリフォーム株式会社を設立 | | | 日神不動産販売株式会社を日神不動産株式会社に商号変更し、当社の分譲マンションの企画・販売事業を継承 |
| 2003年 | 3月 | 東京証券取引所市場第一部に上場 | | 2月 | 多田建設株式会社本社ビル完成に伴い、本社を東京都江東区亀戸に移転 |
| | 4月 | 新ブランド「日神デュオステージ」マンションを発売 | | | |
| 2005年 | 6月 | 賃貸管理、売買、仲介部門を分離し、日神住宅流通株式会社を設立 | | | |

1. 連結経営成績ハイライト

(1) 概要

(単位：百万円)

| | 2020年3月 | | 2021年3月 | | 増減率 |
|-----------------|---------|--------|---------|--------|--------|
| | 金額 | 構成比 | 金額 | 構成比 | |
| 売上高 | 82,116 | 100.0% | 80,815 | 100.0% | -1.6% |
| 営業利益 | 5,058 | 6.2% | 5,266 | 6.5% | 4.1% |
| 経常利益 | 4,745 | 5.8% | 5,004 | 6.2% | 5.5% |
| 親会社株主に帰属する当期純利益 | 3,949 | 4.8% | 3,422 | 4.2% | -13.3% |

1. 連結経営成績ハイライト

(2) セグメント別売上高

(単位：百万円)

| | 2020年3月 | | 2021年3月 | | 増減額 | 増減率 |
|---------|---------|--------|---------|--------|--------|--------|
| | 金額 | 構成比 | 金額 | 構成比 | | |
| 不動産事業 | 23,736 | 27.9% | 30,874 | 36.6% | 7,137 | 30.1% |
| 建設事業 | 47,707 | 56.0% | 38,972 | 46.2% | -8,735 | -18.3% |
| 不動産管理事業 | 13,386 | 15.7% | 14,435 | 17.1% | 1,048 | 7.8% |
| その他 | 341 | 0.4% | 63 | 0.1% | -277 | -81.3% |
| 合計 | 85,171 | 100.0% | 84,345 | 100.0% | -825 | -1.0% |

2. セグメント別経営成績ハイライト

(1) 不動産事業

①売上2期比較

(単位：百万円)

| | 2020年3月 | | | 2021年3月 | | | 増減率 |
|----------|---------|--------|-------|---------|--------|-------|--------|
| | 数量 | 金額 | 利益率 | 数量 | 金額 | 利益率 | |
| 新築マンション | 591戸 | 18,774 | 18.1% | 735戸 | 22,922 | 17.6% | 22.1% |
| 中古マンション | 27戸 | 567 | 19.8% | 74戸 | 1,899 | 14.1% | 234.9% |
| 不動産証券化事業 | 4物件 | 3,039 | 4.7% | 7物件 | 4,479 | 12.0% | 47.4% |
| 戸建 | 13戸 | 479 | 2.7% | 19戸 | 614 | 15.1% | 28.1% |
| その他 | - | 875 | 80.9% | - | 958 | 67.2% | 9.4% |
| 合計 | | 23,736 | 19.2% | | 30,874 | 19.3% | 30.1% |

2. セグメント別経営成績ハイライト

(2) 建設事業

①売上高2期比較

(単位：百万円)

| | 2020年3月 | | | 2021年3月 | | | 増減率 |
|------|---------|--------|-------|---------|--------|--------|--------|
| | 金額 | 構成比 | 利益率 | 金額 | 構成比 | 利益率 | |
| 建設事業 | 40,456 | 90.0% | 9.4% | 35,212 | 98.5% | 9.9% | -13.0% |
| その他 | 4,506 | 10.0% | 15.0% | 536 | 1.5% | -10.0% | -88.1% |
| 合計 | 44,963 | 100.0% | 9.9% | 35,748 | 100.0% | 9.7% | -20.5% |

2. セグメント別経営成績ハイライト

②多田建設 受注残高

(単位：百万円)

| | 2020年3月 | 構成比 | 2021年3月 | 構成比 | 増減率 |
|--------------|---------|-------|---------|-------|-------|
| 外部売上 土木工事 | 425 | 1.1% | 561 | 1.4% | 32.0% |
| 建築工事 | 35,899 | 89.7% | 35,307 | 87.2% | -1.6% |
| 合計 | 36,324 | 90.8% | 35,868 | 90.8% | -1.3% |
| 内部売上 建築工事 | 3,695 | 9.2% | 4,640 | 11.0% | 25.6% |
| 受注合計 | 40,020 | | 40,529 | | 1.2% |

2. セグメント別経営成績ハイライト

(3) 不動産管理事業

売上高2期比較

(単位：百万円)

| | 2020年3月 | | | 2021年3月 | | | 増減率 |
|-------|---------|--------|-------|---------|--------|-------|--------|
| | 金額 | 構成比 | 利益率 | 金額 | 構成比 | 利益率 | |
| 物件売上高 | 6,652 | 49.7% | 13.4% | 7,742 | 53.6% | 13.5% | 16.4% |
| 工事売上 | 2,358 | 17.6% | 11.9% | 2,076 | 14.4% | 9.9% | -11.9% |
| 受託料収入 | 3,306 | 24.7% | 49.8% | 3,475 | 24.1% | 52.0% | 5.1% |
| その他 | 1,069 | 8.0% | 43.9% | 1,141 | 7.9% | 46.7% | 6.7% |
| 合計 | 13,386 | 100.0% | 24.4% | 14,435 | 100.0% | 24.9% | 7.8% |

3. 連結財政状態

(単位：百万円)

| | 2020年3月 | 2021年3月 | 増減額 | 増減率 |
|-----------------|----------------|----------------|---------------|--------------|
| 流動資産 | 92,302 | 91,039 | -1,262 | -1.4% |
| 現金及び預金 | 46,460 | 57,874 | 11,413 | 24.6% |
| 販売用不動産 | 15,358 | 5,925 | -9,432 | -61.4% |
| 不動産事業支出金 | 16,417 | 14,360 | -2,057 | -12.5% |
| 固定資産 | 16,200 | 16,421 | 220 | 1.4% |
| 資産合計 | 108,503 | 107,461 | -1,041 | -1.0% |
| 流動負債 | 29,349 | 28,893 | -456 | -1.6% |
| 支払手形・工事未払金等 | 14,417 | 5,037 | -5,840 | -53.7% |
| 短期借入金 | 10,847 | 14,513 | 3,754 | 34.9% |
| 固定負債 | 20,396 | 17,001 | -3,395 | -16.6% |
| 長期借入金 | 17,651 | 13,890 | -3,760 | -21.3% |
| 負債合計 | 49,746 | 45,894 | -3,851 | -7.7% |
| 純資産 | 58,756 | 61,566 | 2,810 | 4.8% |
| 負債・純資産合計 | 108,503 | 107,461 | -1,041 | -1.0% |

4. 通期業績の見通し

(1) 2022年3月期連結業績予想 (概要)

(単位：百万円)

| | 2021年3月 実績 | 2022年3月 予想 | 増減率 |
|---------------------|---------------|---------------|-------|
| 売上高 | 80,815 | 83,000 | 2.7% |
| 営業利益 | 5,266 | 5,300 | 0.6% |
| 経常利益 | 5,004 | 5,000 | -0.1% |
| 親会社株主に帰属する 当期純利益 | 3,422 | 3,400 | -0.7% |

4. 通期業績の見通し

(2) 2022年3月期連結業績予想 (セグメント別・外部売上高)

(単位：百万円)

| | 2021年3月 実績 | 2022年3月 予想 | 増減率 (通期) |
|--------------|---------------|---------------|-------------|
| 不動産事業 | 30,711 | 32,480 | 5.8% |
| (マンション販売事業) | 24,822 | 22,230 | -10.4% |
| (不動産証券化事業向け) | 4,479 | 7,950 | 77.5% |
| (その他) | 1,409 | 2,300 | 63.1% |
| 建設事業 | 35,748 | 37,100 | 3.8% |
| 不動産管理事業 | 14,332 | 13,400 | -6.5% |
| その他 | 23 | 20 | -14.3% |
| 合計 | 80,815 | 83,000 | 2.7% |

4. 通期業績の見通し

(3) マンション販売

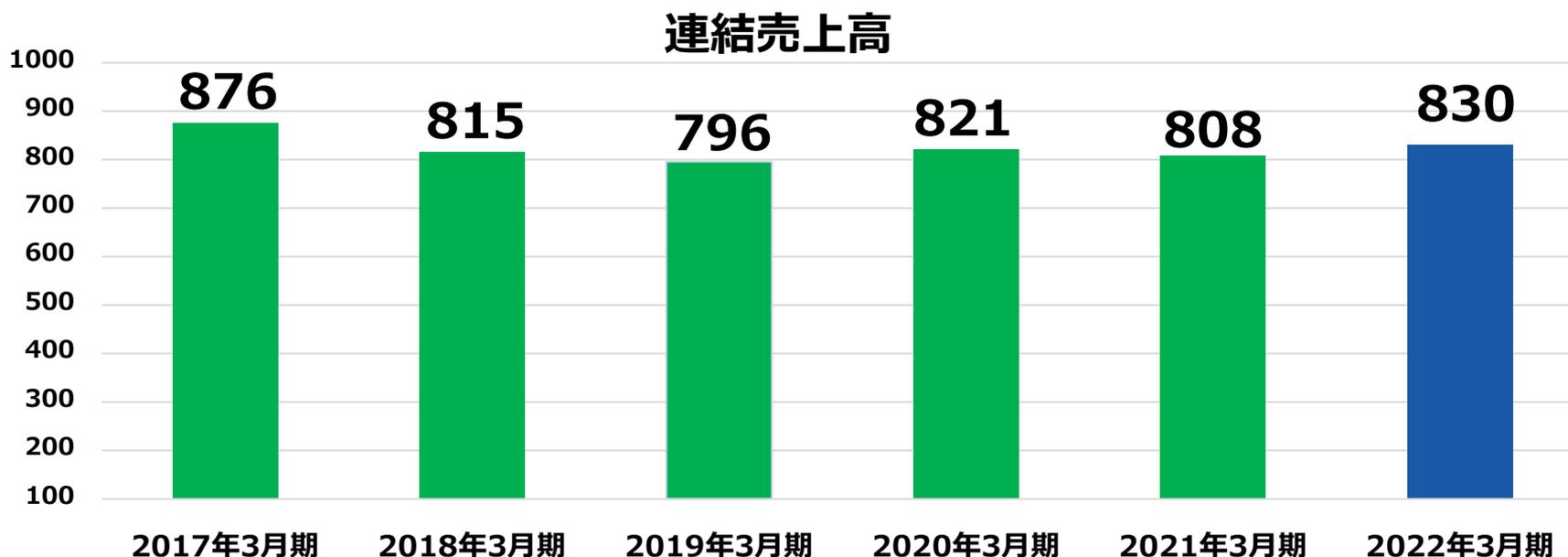
(単位：百万円)

| | 2020年3月実績 | | 2021年3月実績 | | 2022年3月予想 | | |
|----|-----------|-------------|-----------|-------------|-----------|-------------|-------------|
| | 戸数 | 金額 (百万円) | 戸数 | 金額 (百万円) | 戸数 | 金額 (百万円) | 増減率 (金額) |
| 新築 | 591 | 18,774 | 735 | 22,922 | 560 | 19,530 | -14.8% |
| 中古 | 27 | 567 | 74 | 1,899 | 100 | 2,700 | 42.2% |
| 合計 | 618 | 19,341 | 809 | 24,822 | 660 | 22,230 | -10.4% |

5. 連結売上高の推移

(単位：億円)

| | 第43期実績 | 第44期実績 | 第45期実績 | 第46期実績 | 第47期実績 | 予想 |
|-------|----------|----------|----------|----------|----------|----------|
| | 2017年3月期 | 2018年3月期 | 2019年3月期 | 2020年3月期 | 2021年3月期 | 2022年3月期 |
| 連結売上高 | 876 | 815 | 796 | 821 | 808 | 830 |
| 経常利益 | 68 | 65 | 59 | 47 | 50 | 50 |



本資料に関する注意事項・お問い合わせ



本資料に関してご不明な点がございましたら、下記までお問い合わせください。

株式会社日神グループホールディングス
MAIL : nsinfo@nisshin-group.co.jp
TEL : 03-5360-2016

本資料は、当社の企業説明に関する情報の提供を目的としたものであり、当社が発行する有価証券の投資を勧誘することを目的としたものではありません。また、本資料は2021年5月7日現在のデータに基づいて作成されております。本資料に記載された意見や予測等は、資料作成時点の当社の判断であり、その情報の正確性、完全性を保証し又は約束するものではなく、また今後、予告なしに変更されることがあります。